第 1 版

住まいのガイドブック

新しい生活を快適におくるために

住まいのガイドブック

この度は入居のお申込みをいただきまして誠にありがとうございます。

弊社は貸主様と入居者様との間に立って、貸主様の物件をお守りしながら、入居者様が快適に生活できるよう努めてまいりますが、そのためには入居者様のご理解とご協力が必要です。

共同住宅ではたくさんの人々が、様々なスタイルで生活を送っていますので、お互いが気持ちよく生活していくためにはルールやマナーを守ることがとても大切です。地域のルールやマナーを守り快適な生活を送って下さい。

専用使用部分（室内・ベランダ・庭及び室内各設備）は、入居者様ご自身による日頃のお手入れやメンテナンスが必要となります。
室内各設備の損耗品及び消耗品の交換や、メンテナンスを怠った事で起こる交換・修理は入居者様の費用負担となりますのでご注意下さい（P10の「Part5 快適にお住まい頂くために」をご参照下さい）。
※尚、契約開始日から3ヶ月以内は保証期間となりますので、損耗品及び消耗品の入居者様のご負担はありません。

「住まいのガイドブック」では、入居に際し、必要な注意事項と共同住宅の日常生活で起こる義務と責任、また各設備の基本的なメンテナンス方法をご案内しておりますのでご活用下さい。

アルコが提供するアルコ安心サポートクラブ会員（別紙詳細）は、入居者様ご負担部分の交換費・修理費・メンテナンス費が無料（但し部品代は別途実費）、もしくはお得な価格でご利用出来ます。

●契約書・住まいのガイドブックについて
契約書・住まいのガイドブックには、貸主・管理会社と取り交わす約束や、生活するうえでのルールが記載されています。署名捺印する前に、内容をよく読んで理解しましょう。保管の際は紛失しないようにして下さい。
●保険について
火災や水漏れなど万が一の事故に備え、火災保険などの損害保険への加入が必要となります。内容について確認して下さい。

目次

Part.1 ご入居にあたって …… P1
- 鍵（カギ）の受領
- 電気・ガス・水道・電話など使用開始の手続き
- 役所などの手続き

Part.2 ご入居時の注意事項 …… P2
- 入居に際しての注意点
- 入居の際の電化製品の設置方法

Part.3 安心してお住まい頂くために … P3
- 防災への心構え
- 防犯への意識
- 水漏れの注意
- 建物や生活面で問題が発生した時
- お住まいでの事故を防ぐために

Part.4 共同住宅のルール・マナー …… P6
- 共同住宅のルールとマナー
- 共用部分
- 共同住宅での音
- 建物における禁止事項
- 入居中その他の諸注意

Part.5 快適にお住まい頂くために …… P10
- 室内のお手入れ（メンテナンス）
- 結露を防ぐには
- 困った時の取扱方法とご注意

退去時の手続き

■住まいのガイドブックの内容は、㈱アルコ管理物件のみが対象となります。　■各説明図については、物件・お部屋・メーカーにより実際のものとは異なる場合がございます。

AARK 会員無料 **アルコ安心サポートクラブ会員無料**
（作業料が無料となります）※部品代は実費となります

会員特価 **アルコ安心サポートクラブ会員特価**
（価格は別紙をご参照下さい）

Part. 1 ご入居にあたって

鍵（カギ）の受領

鍵は入居申し込みを行った不動産会社からお受け取り下さい。
不動産会社から契約開始日前にカギを受け取った場合でも、契約開始日までは入室しないで下さい。

電気・ガス・水道・電話など使用開始の手続き

電気・ガス・水道・インターネット等は別紙「入居のしおり」に記載しております連絡先を参考に、入居者様ご自身で各営業所へ連絡をお願い致します。
設備には開栓をしてみないと不具合が分からない場合があり、修理に時間が掛かる場合があります。出来るだけ引越し前に確認をして下さい。不具合があった際はアルコまでご連絡下さい。

● 電気の使用開始と注意事項

電気は、分電盤内のスイッチ（ブレーカー）をON（つまみを上げる）にすると使用できます。
分電盤の多くは玄関や洗面所の壁上部に設置されています。
通常は入居したその日から使用できますが、電力会社が外線を取り外している場合もありますので、入居前に電力会社に確認して下さい。また、深夜電力・ソーラー発電（入居者売電型の場合のみ）を利用する場合には、事前に電力会社に連絡する必要がある場合がありますので電力会社にご確認下さい。
電気温水器は基本的に深夜電力（PM10:00 ～ AM8：00）でお湯を沸かし貯めておいて翌日から使用する仕組みの為、必ず使用する前日に電気温水器の設定の確認と分電盤内のスイッチ（ブレーカー）を ON（つまみを上げる）にして下さい。※ガス給湯器とは違いすぐにお湯はでません。
※電気温水器の設定がかわる事がありますので、こまめに設定の確認を行って下さい。尚、設定に狂いが出た事により電気代がかかっても一切責任は負えませんのでご注意下さい。

● 水道の使用開始と注意事項

通常は開栓状態になっていますので、蛇口をひねると水が出てきますが止水している場合もありますので、入居前に水道開栓先に確認と使用開始の連絡をして下さい。
また、給水管に古い水が溜まっている可能性がありますので、しばらく流水してから使用を開始して下さい。

● ガスの使用開始と注意事項

引越しの数日前にガス会社へ必ず連絡して下さい。入居者様立会いのもとでの開栓となります。
ガス会社では開栓時にガス漏れ試験、燃焼試験、ガス器具の調整を行います。その為、開栓してからでないと不具合がわからない設備もありますので、引越し前に開栓を行って下さい。

● 固定電話・郵便と注意事項

固定電話を取り付けられる方は、あらかじめ通信会社に連絡をして手続きして下さい。
電話番号が決まりましたら、アルコまでお知らせ下さい。
郵便局の窓口に転居届を出して下さい。旧住所あての郵便物は、1年間新住所へ無料で転送されます。
※万が一、前の入居者の郵便が届いた場合は郵便局に連絡して郵便物を引き取りに来てもらって下さい。

● インターネットの開通と注意事項

インターネットの設備（光ファイバーやADSL、CATVなど）については建物により異なりますので、インターネット利用をご希望の場合は、アルコ指定のインターネット提携会社（入居のしおり記載）までご確認、お申込みをお願いします。
※ケーブルテレビ、インターネット（光回線）等は建物の構造上、ご利用になれない場合がありますので必ず事前に確認して下さい。

役所などの手続き

届出名称	手続先（届出先）	届出名称	手続先（届出先）
住民転出届	旧住所の役所	国民年金の住所変更届	旧住所の役所へ申し出→新住所の役所へ届出
郵便物の移転手続き	郵便局	国民健康保険の住所変更届	〃
電話の移転手続き	通信会社	母子健康手帳の住所変更届	〃
銀行等への住所変更手続き	金融機関等	各種手当などの住所変更届	〃
住民転入届	新住所の役所	運転免許証の住所変更届	所轄の警察署
印鑑証明届	〃	自動車･バイクの登録変更手続き	所轄の陸運事務所

Part.2 ご入居時の注意事項

入居に際しての注意点

●荷物の搬入

荷物の搬入時は、建物・お部屋に傷をつけない様に必ず養生をして下さい。また、引越し時の駐車は十分に注意して下さい。

●粗大ゴミ

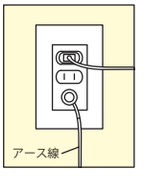
粗大ゴミは通常回収できませんので、ゴミ置場には出さず、あらかじめ粗大ゴミ受付センターへ連絡して回収を依頼して下さい。

粗大ゴミとはカーペット、机、椅子、テレビ、冷蔵庫、洗濯機などです。また、リサイクル法は各自治体により異なりますので申込みの際ご確認下さい。

入居の際の電化製品の設置方法

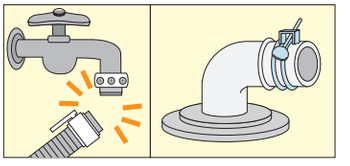
冷蔵庫、洗濯機、エアコンなどは指定の位置に置いて下さい。これらの電気製品はコンセント、蛇口、排水口が決まっていますので、指定の場所以外には設置しないで下さい。

●感電防止 1 会員特価



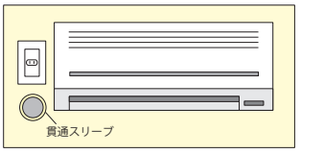
洗濯機、冷蔵庫、エアコン、電子レンジなどの電気器具は感電の危険がありますので、アース端子があれば必ずアース線を取り付けて下さい。

●洗濯機の取付け 2 会員特価



水漏れの原因は、ほとんどが洗濯機の給排水です。洗濯機のホースは蛇口と排水口にしっかり接続し、洗濯機使用時だけ蛇口又はハンドルを開くようにして下さい。また、排水ホースと排水口がきちんと接続されているか、ご使用の都度確認して下さい。水漏れに十分注意して下さい。（取付は専門の業者に依頼する事をお勧めします。）

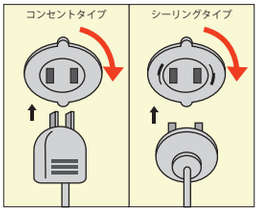
●エアコンの取付け 3 会員特価



エアコンの取付けについては、専用コンセントや貫通スリーブ（壁に穴が開いていて通常はプレートで塞いでいます）の位置を確認して下さい。リビング等広めのお部屋は100V から 200V に変えてある場合がありますので、エアコン等取付の際、必ず電気工事店にコンセントの V を確認してもらって取付をして下さい。また、エアコンの排水の場所を確認して、水漏れしない様に注意して取り付けてもらって下さい。アパート等で、ベランダに排水口がない場合は水が流せません。その場合は地上まで下げて排水できるように設置して下さい。

※エアコン取付けのため、壁に穴（貫通スリーブ）を開けることは絶対にお止め下さい。

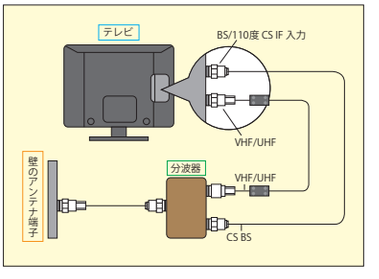
●照明器具の取付け 4 会員特価



照明器具はコンセント差込みタイプとシーリングタイプがあります。

お部屋の形状に合った照明を必ずご確認の上取付けて下さい。取付出来ない照明もあります。また、天井付けの照明は、天井に跡がつく場合があります。また、跡がついた場合は故意過失となりますのでご注意下さい。

● テレビの取付 5 会員特価



テレビから室内端子への接続は図を参考にきちんと行って下さい。

壁のアンテナ端子に地上デジタル放送とＢＳ /110 度 CS デジタル放送の両信号が混合されている場合は、分波器で２つの線に分けます。ＢＳ放送やＣＳ放送の受信を行わない場合は分波器を使用せずに、地上デジタル放送のケーブルのみを直接接続してかまいません。接続方法がわからない場合はテレビメーカーまたは販売店にお問い合わせ下さい。

尚、ＢＳ放送を受信するには、建物にパラボナアンテナが設置してあるか、ケーブルテレビが導入されていることが必要です。また、ケーブルテレビの場合は別途に契約が必要になる場合があります。その他ＣＳ放送などの対応状況は建物により異なりますので、ご不明な点はアルコまでご確認をお願いします。但しケーブルテレビの場合はケーブルテレビ会社へご相談下さい。

※ BS・CS アンテナをご入居者様で取付けされる場合は、必ずアルコまでご連絡下さい。尚、建物美観・構造上等により設置できない場合がありますのでご了承下さい。

Part. 3 安心してお住まい頂くために

防災への心構え

● 火事

建物に備えてある消火器や避難通路の位置と使用方法を確認しておいて下さい。
火災が発生した場合、次の事項は守って下さい。

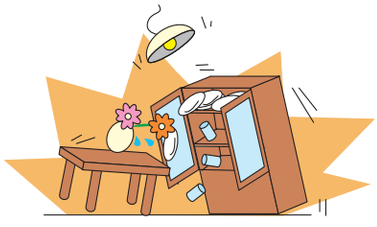
1）大きな声で叫んだり、非常ベルを鳴らして火災が起きた事を近隣に知らせて下さい。火元に近い各戸は、バルコニーに可燃物を置いている場合は中に取り入れ、窓、ドアなどを閉めて熱風が入り込むのを防いで下さい。
2）避難するときはドアが完全に閉まったことを確認し、決して開けっ放しにしないで下さい。
3）バルコニーは玄関からの避難ができない場合の避難口の役割をもっています。部屋によって仕切り板を破って隣へ逃げる方法と、バルコニーにある避難ハッチのハシゴを使って階下へ逃げる方法のいずれかを前もって確認しておいて下さい。

日頃から気を付けるポイント

・避難の際の障害となるためバルコニーの仕切り板又は避難ハッチの近くには絶対に物を置かないで下さい。
・たばこの消し忘れは常に火災原因の上位です。寝たばこは特に注意して下さい。
・暖房器具を使用する際は、寝具や衣類、カーテンなどから離しておくようにして下さい。
・火災には初期消火が最も有効ですので、家庭用消火器を備えておきましょう。
・入居したら、消火器、火災警報器、避難方法とルートの確認を行って下さい。

● 地震

1）あわてて外に出ず、窓ガラスや鏡の近くや転倒の恐れがある家具を避け、丈夫な家具の下に入る、枕や毛布などを使うなどして頭を保護し、揺れがおさまるのを待って下さい。



2）揺れがおさまった時点で、火の始末を行って下さい。迅速にコンロや石油ストーブ等の火を消し、ガスの元栓も閉めて下さい。電気機器は、プラグを抜いたり、ブレーカーを落とすなどの対処をして下さい。

日頃から気を付けるポイント

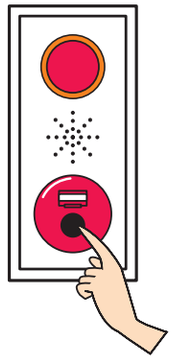
・非常用持ち出し袋として、貴重品、携帯ラジオ、懐中電灯などを、両手がふさがらないようなリュック等にまとめておきましょう。子どもの衣類や日常品、スリッパかスニーカーもあるとよいでしょう。

● 台風

バルコニーに置いてある物干竿などが、風で吹き飛ばされないよう処置して下さい。
サッシはかなりの風圧に耐えられるように作られていますが、突風などによりサッシのわずかな隙間から水が浸入することがありますので、隙間にテープを貼ったり、敷居部分に雑巾などをつめて防止して下さい。
もし水が浸入してしまったら、階下へ漏水しないようすぐに拭き取って下さい。

● 非常ベル

1）専用の押ボタンがある場合
中央を強く押してプラスチック製の保護を破り、中の押ボタンを押して下さい。押ボタンを押すと共用部分に配置してあるベルが鳴ります。通常は引き戻せばベルは止まります。



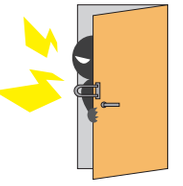
2）インターホン（警報機付）の場合
インターホンに組み込まれている場合は、インターホン親機の非常ボタンを押すと、玄関脇のインターホン子機がベルを鳴らし、非常事態を知らせます。
非常ボタンをもう一度（または警報停止ボタン）押すと電子音は止まります。

防犯への意識

外廊下やバルコニーなど「足がかり」になる部分に面した窓は、「まさかこんなところから」と思っても、狙われやすいポイントかも知れません。ハード面の対策と同時に、防犯意識を持ち、留守中だけでなく在宅時も戸締りを行うことが大切です。

● 鍵を管理する 6 会員特価 会員無料

「鍵」は防犯の基本となるものです。取り扱いには細心の注意を払い、安易に合鍵を作ることは控えましょう。
万が一紛失した場合は、入居者様で業者に依頼したり、作業を行ったりせず、早急にアルコまでご連絡下さい。
アルコ指定業者が開錠やシリンダー等の交換を行います。
※鍵を開ける費用や鍵（シリンダー）の交換費用等は、入居者様のご負担となります。



日頃から気を付けるポイント

1）玄関ドアはもちろん、バルコニーやトイレ、浴室の窓などの施錠チェックを忘れずに行なって下さい。窃盗のプロは窓の大小を問わず侵入してきます。
2）インターホンが鳴ってもすぐにドアを開けず、必ずドアスコープで確認しましょう。またドアガード（ドアチェーン）をしたまま対応することをお勧めします。
3）郵便ポストに新聞や郵便物がたまっていると防犯上好ましくありません。こまめに内部を確認し、整理整頓を心がけて下さい。長期にわたって留守にするときは、新聞や郵便物の配達を止めるなどの配慮をして下さい。
4）行政機関や正規代理店を装い、玄関を開けさせる「装い強盗」等に注意して下さい。はっきりした社名を名乗らなかったり、事前に訪問の連絡がない場合や、宅配や郵便であることが確信できないときは、安易に信用せず、安全な方法で確認をして下さい。
5）窃盗や空き巣に入られた場合は、すぐに警察へ通報して下さい。また、保険の手続きや今後の防犯対策もありますのでアルコにもご連絡をお願い致します。

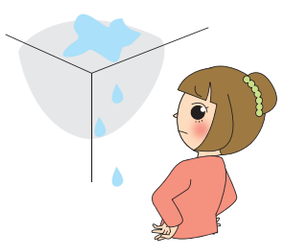
※ご心配の場合はホームセキュリティに加入する事をお勧め致します。工事が必要な場合はアルコまでご連絡下さい。

水漏れの注意

● 水漏れ

共同住宅のトラブルで意外に多いのが水漏れです。事故によって加害者にも被害者にもなり得ます。
水漏れトラブルは階下に迷惑をかけるだけでなく、損害賠償の負担が生じる場合もあります。特に洗濯機、浴室などの水道栓の開閉、ホースの差し込み、排水管の詰まりなどがほとんどの原因です。この場合入居者様の責任となりますので点検管理はしっかり行って下さい。
水漏れが発生した場合、上下階の水の使用状況と漏水状況を確認した上で、アルコまでご連絡下さい。
※ご自身の部屋の水道使用量に大幅な変動があるときは漏水している可能性があります。この場合はお部屋の水栓を全部閉じてメーターボックス内の水道メーターをご確認下さい。メーターが回っていればどこかで漏水が起こっています。すぐにアルコまでご連絡下さい。

水漏れを防止するためには



1）洗濯機や浴槽に水をいれたままの外出は控えて下さい。
2）水圧によりホースが外れる場合を考え、自動で給水を行う洗濯機等は、使用時以外は蛇口を閉めて下さい。
3）洗濯機の排水ホースは、しっかり固定されているか、排水口への取り付けの状態を確認しましょう。排水口はこまめに清掃し、詰まりを防止して下さい。
4）キッチンやバスルーム、洗面所の排水口へは油、ゴミなどは絶対に流さないで下さい。排水口はこまめに清掃し、詰まりを防止して下さい。
5）トイレタンク内に、洗浄剤や節水のためのペットボトル等を入れると、漏水や便器を傷める原因になることが多いのでやめましょう。排水口へはゴミ、生理用品などトイレットペーパー以外は絶対に流さないで下さい。
6）バルコニーに排水溝がない場合は、水を流さないで下さい。排水溝がある場合でも出来るだけバルコニーの床に水を流すことはせず、やむをえない場合は、泥などによる排水溝の詰まりで下の階に水が漏れていないかを十分に確認して作業して下さい。また、排水溝はこまめに清掃し、詰まりを防止して下さい。
7）エアコンの排水用のドレンホース・ドレンパイプからの排水が排水口に流れているかを確認して、詰まりを防止しましょう。

※上記の内容を怠った事による水漏れは、入居者様の責任となりますのでご注意下さい。

建物や生活面で問題が発生した時

建物外壁のはがれ、ひび割れ、階段手すりなどが壊れている時、共用部の電灯が切れている時、共用設備に異常を発見された時には、危険な場合もありますので至急アルコまでお知らせ下さい。

●不審な人が建物や周りをうろついている時

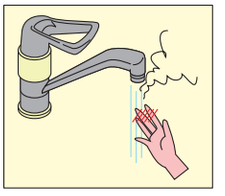
警察に事情を詳しく説明して重点的なパトロールを依頼し、アルコにも念の為ご連絡下さい。
オートロックが導入されているマンションでも、ちょっとした隙に不審者が出入りすることがあります。ドアがロックされるまでのわずかな時間や、入居者様と一緒に関係者以外の人が入館することもあるのでご注意下さい。
日頃から防犯意識を持つよう心掛けて下さい。

●近隣の部屋から異常を感じた時

近隣から悲鳴や叫び声、異常な物音がするなどの場合は何らかの異変があると考えられます。このような時には決してご自分で確かめようとはせず、警察へ連絡して下さい。また、アルコにもご連絡をお願い致します。

お住まいでの事故を防ぐために

●やけどにご注意を

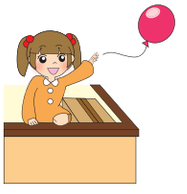


給湯器をご使用の際、熱湯が出てやけどをする恐れがあります。
混合水栓の場合は、まず水側バルブ、次に湯側バルブを開いて下さい。
温度調節式の場合は、調節ハンドルはゆっくりまわして下さい。また、追い焚き給湯器が設置されている場合、できるだけ入浴前に温度調節を行って下さい。
もし入浴中に追い焚きをする場合は、吹き出し口からでる高温のお湯にご注意下さい。

●床のお手入れについて 7 会員特価

1）油性ワックスは滑りやすく危険です。ワックスはフローリング専用の樹脂系のものをお選び下さい。
※シートフローリングはワックスがけはしないで下さい。
2）キッチンや洗面所、トイレ等水を使う場所は湿気や水滴等が床に残っていると腐食やシミの原因になります。その場合入居者様の過失となりますのでご注意下さい。
3）フローリング等に水分を含むと反りが生じたり剥がれたりすることがありますので、水拭きはできるだけ避けて下さい。乾拭きか化学雑巾のご利用をおすすめします。

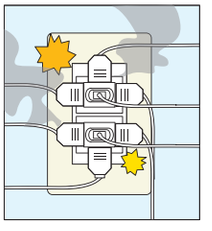
●小さいお子さんのいるご家庭では



・バルコニーや窓際に大きなものを置かないで下さい。
お子さんがそれを踏み台にして、バルコニーや窓から転落する恐れがありますのでご注意下さい。

・水の事故にご注意下さい
幼児のいるご家庭では、入浴時以外は浴槽のお湯を抜く習慣をつけて下さい。
また、絶対に幼児を浴室に一人にしないようご注意下さい。

●タコ足配線はやめて下さい



電気の合計容量を超えて、ブレーカーが落ちたり火災の原因になります。
プラグを抜く時は本体を持って下さい。コードを引っ張ると中の線が外れてショートする危険があります。その際、感電の恐れがあるため濡れた手でプラグを持たないで下さい。
また、プラグを差したままにしておくと、コンセントとの接触部にホコリが溜まり、湿気が加わると焼け付く（トラッキング火災）ことがありますので、定期的にプラグを抜き乾いた布でホコリを取って下さい。

Part.4 共同住宅のルール・マナー

共同住宅のルールとマナー

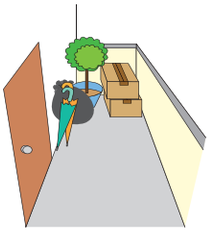
アパート、マンションなど共同住宅の形式はいろいろありますが、いずれにしても複数の住宅が集合し、壁と床を境にして複数の人や家族が生活しています。そこには一戸建住宅にはない利便性がありますが、生活上のルールやマナーもたくさんあります。これらを皆様が守ることにより共同住宅の機能が生かされ、快適に暮らせる環境を作ることができます。共用部分を汚さない、互いに挨拶を心掛けるなど隣人や他の入居者様への心配りが大切です。建物賃貸借契約書や、住まいのガイドブックの内容をよく確認し、マナーとルールを守って楽しく生活して下さい。

共用部分

「共用部分」とは、敷地・エントランス・エレベーター・共用廊下・階段・踊り場などになります。専用使用部分（室内・ベランダ・専用庭及び室内各設備）と違い、入居している全員が使用する場所となりますので、専用使用部分とは異なったルールがあります。全員が快適に使用できるように整理整頓を心がけるよう、居住者皆様のお心遣いをお願い致します。

1）エントランス・共用廊下・階段・踊り場

・共同住宅には各住戸の玄関とは別の共用入口があります。
　靴の泥を払う、自転車やベビーカー等を置かない、ゴミを拾うなどのご協力をお願いします。
・掲示板が設置されている物件では、連絡事項など日頃からチェックするようにして下さい。
・私物は通行の邪魔になりますので絶対に置かないで下さい。たとえ小さなものでも、非常時には大きな障害となります。また美観上も好ましくありませんのでご協力をお願い致します。
・廊下や階段での声高な立ち話しやハイヒール、サンダルの音も意外と響きやすいものです。特に深夜、早朝は他の入居者様の迷惑にならないようご配慮下さい。
・共用部を誤って破損した場合はアルコまでご連絡下さい。
・共用部に私物がある場合は、処分させて頂きます。所有者が判明した場合は、処分代を請求させて頂きます。また、処分について一切の責任は負えませんのでご注意下さい。



2）メールボックス

・メールボックス内の整理は各自で定期的に行なって下さい。
・チラシ等のゴミは、その場に放置せず、お部屋までお持ち帰り下さい。また、解除番号がわからなくなった場合は、アルコまでご連絡下さい。（その際は、ご契約者様かどうかの確認が必要となります）

3）オートロック

・大切な共用設備です。丁寧に使用し、いたずら等は絶対お止め下さい。

4）エレベーター

・地震や火災などの非常時にはエレベーターは絶対に使用しないで下さい。
・お子様のいたずらを見かけたら注意して下さい。閉じ込められる、ドアに手を挟まれるなど事故に発展する恐れがあります。また故障の原因にもなりますのでご協力お願い致します。
・深夜にエレベーターを利用する場合はボタンパネルの前に立ち、いつでも降りられるようにして下さい。
・停電や事故により突然エレベーターが停止し閉じ込められた場合は、非常ボタンを押し続けるか緊急連絡先に電話して、係員の指示に従って下さい。エレベーター内は非常灯や換気もあります。落ち着いた行動をお願い致します。

5）自転車置場

自転車は指定の場所に整理して置いて下さい。複数の自転車やバイクを置かないで下さい。
・自転車置き場は、台数に限りがあり駐輪を保証しているものではありませんので、（有料自転車置き場は除く）駐輪する事を禁止する場合もあります。その際、一切の責任は負えませんのでご了承下さい。
・自転車が通行の妨げにならないように注意して置いて下さい。守られない場合は、駐輪することを禁止する場合もありますので十分ご注意下さい。
・一部の物件（分譲マンション・一戸建など）を除き、必ずアルコ専用の駐輪ステッカーを貼って下さい。（ステッカー代は有料となります。）※分譲マンションは管理組合のルールに従って下さい。
・駐輪ステッカーを貼っていない自転車やバイクは、所有者不明とし処分させて頂きます。所有者が判明した場合は処分代として 3,000 円（税別）いただきます。また、処分による一切の責任は負えませんのでご注意下さい。

※自転車・バイク等の盗難、破損に対しては一切責任を負えませんのでご了承下さい。

6）駐車場

駐車場での事故・盗難・無断駐車に対しては一切責任を負えませんのでご了承下さい。何らかの損害金等が生じた場合は直接当事者にご請求下さい。

※但し、無断駐車等をしている車のナンバーをお知らせ頂ければ、アルコから警察に通報し本人に連絡をして頂きます。また、事故や盗難の場合は警察へ通報し、アルコにも状況をご連絡下さい。

・入居者様の関係者（知人等）が無断駐車していた場合は入居者様が責任をもって注意して下さい。

・入居者様（関係者含む）が無断駐車され、連絡がつかない場合等によりアルコが駆け付けした場合は、駆付け費用として 8,000 円（税別）いただきます。

・駐車場の間違った使用方法は、危険な上に近隣の住民の方のご迷惑になります。以下の禁止事項が守れない場合は、建物賃貸借契約の解除をお願いする場合もありますので十分ご注意をお願い致します。

禁止事項

・他の人の駐車スペースや近隣道路および出入り口付近など所定の駐車スペース以外の駐車。（他の車の入出庫や緊急車両の通行に支障をきたすことがあります）

・車の急発進・急停車・エンジンの空ぶかし・長時間のアイドリング・クラクションなど、人に危険や迷惑を及ぼす行為。

・駐車場でのお子様の遊び（危険なだけでなく、車を傷つける恐れもあります）

・多量、もしくは長時間にわたる荷物の積み下ろし（引越し時は除く）。

・駐車場を入居者様の自動車駐車以外の目的で使用する行為。

・ベビーカーなどの車輌以外の物を置く事、また違法な改造車や駐車スペースに収まらない車の駐車。

・盗難防止装置のアラーム感度は、隣接車のドアの開閉に反応しないよう低めに設定をお願いします。

・機械式駐車場の場合は、事故や故障を避ける為に大きさや重量に制限があります。また利用時は、駐車装置内での荷物の出し入れを避け、特に操作をするときは、小さなお子様など周囲の安全を確認して下さい。

※共用部、駐車場に緊急時や管理上やむを得ずアルコ（アルコ指定業者含む）が駐車する場合がありますのでご迷惑をお掛け致しますがご了承下さい。

※アルコが管理上の都合により駐車スペースの変更をお願いする場合もありますが入居者様都合での駐車スペースの変更はできませんのでご了承下さい。

※車の大きさ等により車庫証明書が取得できない場合もありますので、必ず駐車場の大きさ等を確認して下さい。（詳しくは警察に確認して下さい）

7）ゴミ出しについて

・ゴミの出し方は、地域からの苦情が出やすいものです。ゴミの分別方法や収集日・収集時間等、地域の各自治体によってルールが異なります。粗大ゴミの出し方や使用できるゴミ袋も異なりますので、必ず市町村へお問い合わせのうえ、それぞれの地域のルールを遵守して、ゴミを出して下さい。

■ゴミの処分はマナーと自己管理

・必ず収集日・収集時間に合わせて、指定の場所に出して下さい。収集時間に間に合わなかった場合は、必ず持ち帰って下さい。

・指定のゴミ袋がある場合は、指定外は回収されませんので、必ず指定のゴミ袋を使用して下さい。

・生ゴミの水気は十分に切って、ゴミの散乱を防ぐために袋の口をしっかり結んで出して下さい。

■粗大ゴミを出すときは特に注意して下さい

・粗大ゴミを出す場合は、それぞれの市町村に確認をとり、その指示に従って下さい。

・粗大ゴミを指定日以外や間違った出し方をすると、不法投棄とみなされて、罰せられたり、処分費用を請求される場合があります。

・ルールが守られていないとゴミが収集されない場合があります。その場合未回収ゴミの所有者の調査を行い、所有者が判明した場合は、ゴミの分別費用 8,000 円（税別）と処分が必要な場合別途処分費用を頂きます。また、ゴミ置き場の利用禁止や建物賃貸借契約の解除等の厳しい対処をさせて頂く場合があります。必ずルールを遵守して下さい。

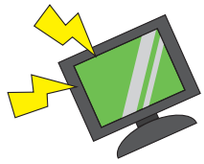
8）メーターボックス（パイプスペース）

各住戸の玄関付近に電気、ガス、水道などのメーターボックスがあります。荷物などを入れると検針の邪魔になるばかりか共用配管を損傷させたり、思いがけない事故を引き起こすことがあります。共用部分になりますので荷物はいれないで下さい。

9）公園、プレイロットがある場合

みなさまの憩いの場所であり、子供の遊び場でもあります。ベンチ、樹木、芝生等を大切にして下さい。

共同住宅での音



騒音は共同住宅のなかでも隣近所とトラブルに発展する可能性のある大きな問題です。生活スタイルが異なる様々な家庭が壁一枚を境にして生活しているため、お隣や近所に不快感を与えない気配りも必要です。しかし、気を付けていても完全に遮音する事はできません。配慮する音についてはやむをえない部分もありますので生活音として慣れる事が必要です。居住者全員が快適に生活を送る為にも、あまり神経質になり過ぎないよう皆様のご理解とご協力をお願い致します。

音に関するトラブルは、当事者同士が落ち着いて判断し、冷静な対応をお願い致します。特に夜間（22:00 以降）は、トラブルが起こりがちです。お互いに配慮するように心がけをお願い致します。

また、住宅内の音は上階、隣からと思われても、違う場所から反響している場合もよくあります。どうしても音が気になる際は、音の出どころを出来るだけ特定しアルコまでご連絡下さい。

音がしているからと言って、音を鳴らし返す・怒鳴り声を上げるなどの行為は絶対にしないで下さい。

配慮する音と注意する音としては以下のものがあげられます。

■配慮する音

○足音

フローリングの場合は足音にも注意が必要です。子供が部屋の中で跳ね回るなど子供が小さいうちはカーペットを敷くと響きにくくなります。スリッパの使用も階下には響きますのでなるべく底のやわらかいものを使用するなどして下さい。

○建具・イス等の音

建具（ドア、引戸、襖等）を強く開閉する音は階下だけでなく、隣の部屋や上階に影響します。家具や椅子の移動、扉や襖の開閉音も意外と響きます。フローリングの場合は椅子脚等にゴムキャップやフェルトシートを取り付けると音を和らげることができます。扉や襖は静かに開閉する習慣を身につけて下さい。

■注意する音

○ステレオやテレビの音

ステレオやテレビはボリュームを絞って下さい。ステレオやスピーカーを設置するときは壁面から少し離したり、防音マットを使用すると振動や音漏れが小さくなります。また深夜早朝にテレビを視聴する場合は窓を閉める、ヘッドホンを使用するなど近隣への配慮が必要です。音の感じ方は個人差がありますので、自分では気にならない音が他人には不快に感じられることもあります。

○深夜、早朝の洗濯等は控えて下さい

深夜や早朝の洗濯機、掃除機の使用は控えて下さい。やむをえない場合は近隣の方に配慮して下さい。

建物における禁止事項

1）騒音・悪臭・危険を伴う物品の持込や行為、または風俗・景観上好ましくない用途に使用すること。
2）バルコニーに物をおくこと、または物置や構築物を設置すること。
3）近隣に迷惑または危険を及ぼす行為、禁止されている建物での動物の飼育や楽器の演奏。
4）廊下、階段などの共用部分に私物を置くこと、または占有すること。
5）共用部分や駐車場、その他立入禁止区域の通行及び遊び。
6）電気・ガス・給排水など、諸設備の容量に影響を及ぼす設備や機械などを設置または変更すること。
7）ゴミを所定の場所以外に放置すること。
8）トイレや排水に不溶性のもの（布、綿、生理用品、ガム、タバコ、ビニール製品など）を流すこと。
9）深夜の楽器演奏、またはテレビ、ラジオ、ステレオ等の音量を必要以上に大きくすること。
10）集会、勧誘及び宣伝行為をすること。
11）金庫等の重量物の持込。
12）室内にクギを打つこと、エアコン用に壁に穴を開けることなど建物に損傷を与える行為。

※上記禁止事項を守っていただけず、アルコから注意したにもかかわらず従っていただけない場合、建物賃貸借契約を解除する場合がございますのでご注意下さい。

入居中その他の諸注意

●家賃

家賃の支払いは契約書に記載どおりの方法で契約者本人の自己管理で必ず行って下さい。

※ 家賃の支払いが遅れますと、延滞損害金や督促通知費用（通知毎に 1,000 円（税別））が発生します。
家賃の滞納や遅延が続くと、契約が解除となりますのでご注意下さい。

●定期点検について

消防設備点検や貯水槽点検を定期的に行っている物件がありますので、以下の点についてご協力お願い致します。

・消防設備点検は消火器や感知器などが正常に作動するかのチェックを行います。バルコニーには、緊急時に備えて日頃から物を置かないようにご注意下さい。実施日は事前にお知らせしますので、その際は在宅をお願い致します。

・貯水槽（共用部にある水のタンク）の清掃点検を行う時は、水道が一定の時間使用できなくなりますので必要な水は浴槽等に貯めておいて下さい。実施日は事前にお知らせ致します。水が出ない事による一切の責任は負えませんのでご了承下さい。

●故意過失について

専用使用部分（室内・ベランダ・専用庭及び室内各設備）の傷、破損、タバコ・カビ・照明あと等によるしみの補修費はご入居者様の過失となり費用をご負担頂くことになりますのでご注意下さい。

●緊急時の連絡先ついて

火災、水漏れ、水が出ない、鍵の紛失など緊急の場合はアルコまでご連絡下さい。

●緊急時の立入り

火災や水漏れ、事故など緊急の場合、事前に入居者様へ連絡せずに住戸内に立ち入ることがあります。
建物賃貸借契約書にも明記してありますがあらかじめご了承下さい。

●鍵の取扱いについて

鍵を紛失された場合はアルコにご連絡下さい。ドアを開ける費用と鍵（シリンダー・カード等）の取り替え費用は、入居者様のご負担となります。また、鍵は入居者様が勝手に交換しないで下さい。
交換を希望する場合は必ずアルコまでご連絡下さい。

●長期不在

長期間留守にする場合はブレーカーを切っておくと安全ですが、ブレーカーを切ると室内全ての電気が切れますので冷蔵庫の水漏れなどにご注意下さい。また、長期間にわたり不在となる時は、緊急連絡先と不在期間をあらかじめアルコまでご連絡下さい。

●車庫証明（保管場所使用承諾証明書）の発行

アルコで保管場所使用承諾証明書を発行致します。駐車場のスペースと車両の大きさによって許可が出ない場合もありますのでご了承下さい。尚、保管場所使用承諾証明書発行の際は手数料がかかります。

●同居人の変更や保証人の住所変更、または亡くなられた場合

同居人の変更や、連絡先の変更、または保証人がやむをえない事情で変更になる場合は、アルコまでご連絡下さい。その際、手続費用等が別途必要となる場合もございますのでご了承下さい。また、同居人が増える場合も、手続きが必要となりますので必ずアルコまでご連絡下さい。尚、お断りする場合もありますのでご了承下さい。

●車両の変更

駐車場にとめている車が変更になる場合はアルコまで連絡して下さい。（車検証のコピーが必要となります。）

●火災保険の内容（入居者保険）こんな時に安心です。（火災・家財保険は必ず加入して下さい。）

1）洗濯機のホースがはずれ下の階に水が漏れ、家財がびしょ濡れになった。
　階下の入居者様への個人賠償責任が保険の対象になります。
2）空き巣に入られ、現金・物品などを盗まれた。またその際窓ガラス等が破損した。
　現金（上限があります）、家財の損害、窓ガラスの修理代が家財保険の対象になります。（詳しくは、保険内容をご確認下さい。）

●契約更新の手続方法

1）契約満了前にアルコから更新に関するご通知を送付致します。（更新手続きのない物件・定期借家契約は除く）
2）更新の通知内容をご確認後、更新されない場合は、解約の手続きを行って下さい。更新の場合は、更新書類をアルコまでご返送下さい。
3）期間満了までには更新の手続を完了させて下さい。
4）火災保険の更新も必ず行って下さい。

Part.5 快適にお住まい頂くために

専用使用部分（室内･ベランダ･専用庭及び室内各設備）は入居者様の責任において日頃から手入れ、清掃、メンテナンスを行って下さい。入居者様が出来ない場合は、専門業者に依頼して下さい。（価格につきましては、別紙価格一覧をご参照下さい。）

専用使用部分(室内･ベランダ･専用庭及び室内各設備）の不具合に関しましては、室内各設備の損耗品及び消耗品(水道の蛇口のパッキン、カートリッジ･トイレ水洗タンク内ボールタップ等）の交換や、メンテナンスを怠った事で起こる破損･修理は入居者様のご負担となります。

専用使用部分のすべてのネジ部分は使っているうちに緩んできますので、入居者様ご自身で定期的に締め直しを行って下さい。緩んだままにしておくと破損の原因となり、その場合の費用は入居者様のご負担となりますのでご注意下さい。

ご入居中にお部屋の各設備の故障・不具合（エアコンがきかない、お湯が出ない）等がおきた場合はアルコまでご連絡下さい。出来るだけ早い対応を致しますが部品等の到着や作業に時間がかかる場合がありますのでご理解下さい。

その間の損害等の保証は一切できませんのでご了承下さい。尚、契約開始日から３ヶ月以内は保証期間となりますので、損耗品及び消耗品の入居者様のご負担はありません。

専用使用部分(室内･ベランダ･専用庭及び室内各設備）は入居者様自身による日頃のお手入れやメンテナンスが次の通り必要となります。

室内のお手入れ（メンテナンス）

●キッチン

1）シンクのお手入れ 8 会員特価

ステンレス製のシンクはクリームクレンザーをスポンジにつけてみがき、水拭きして下さい。

・シンクの水シミについて

水滴をそのまま放置すると、水道水の中に含まれるカルシウム、マグネシウム等が残って水シミの原因となります。キッチン作業終了後、シンクまわりを固く絞った布で拭いて下さい。

万一、水シミが付着した時は研磨目に沿って中性洗剤等でみがき、水洗い後乾拭きして下さい。

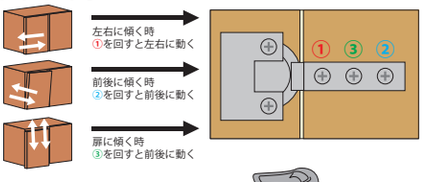
2）換気扇・レンジフード・壁の油汚れ 8 会員特価

換気扇が付いていても周囲の壁は油で汚れ、放っておくとゴミやホコリが付き、落ちにくくなります。

油を使う料理をする場合は必ず換気扇やレンジフードを回して油煙を排気し、料理の後は跳ねた油を拭き取って下さい。また、レンジフードに付いているグリスフィルターの洗浄は定期的に行って下さい。汚れた換気扇・レンジフード・壁は台所用洗剤で霧吹きし、数分経ってから拭き取るときれいになります。

3）キッチン収納扉の調整 9 会員特価

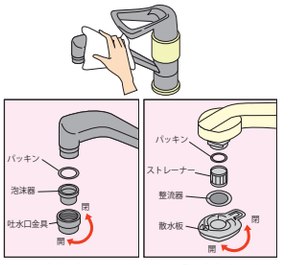
扉が傾いたり、ガタついたり、閉まりにくくなった場合にはドライバーで蝶番のネジを調整して下さい。



4）水栓のお手入れ 10 会員特価

水栓は中性洗剤をぬるま湯でうすめて浸したやわらかい布で拭いて下さい。吐水口は分解し定期的にお掃除して下さい。

※また給水管の容量は決まっているため、近隣の方も含めて同時にたくさんの量を使用すると水の出は弱まりますのでご了承下さい。



5）赤水が出る

古いマンションでは水道管の錆が水に混じることがあります。また断水後にも錆が出ることがあります。この場合はしばらく水を流し続ければ解消します。入居直後や長期不在の後も水を使う前にしばらく流して下さい。

6）蛇口から水が漏れる（パッキンを交換しましょう） 11 会員特価 会員無料

①メーターボックス内にある止水栓（バルブ）を閉じます。必ず元栓を止めてから行って下さい。

②上部のビスをプライヤーなどで外します（左回り）。

キャップタイプ(図右）はマイナスドライバーなどでキャップを外し、ドライバーで上部のネジを回してハンドルを外します。

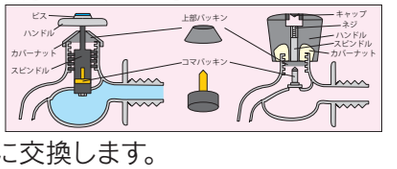
③蛇口ハンドルの下のカバーナットをモンキーレンチなどで外します。

④内部をピンセットなどで取り出し、上部パッキンやコマパッキンを新しいものに交換します。

⑤はずした時と逆の要領で元に戻します。

※ パッキンは現在使用しているサイズと同じものを使って下さい。

※ シングルレバータイプはカードリッジ交換となるため専門業者の対応が必要です。

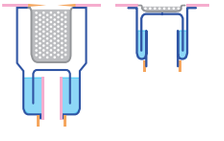


7）排水口の清掃 12 会員特価 会員無料 ※排水口の詰りの場合のみ無料

排水口には図のようなトラップ（ワントラップ）が付いています。ここはゴミが詰まりやすいので定期的に掃除して下さい。また油類は絶対に流さないで別途に処理して下さい。

トラップ内が乾燥すると異臭が発生することがありますので、この時は排水口に水を流して下さい。

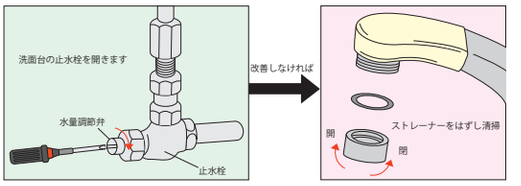
水を流しても異臭がする場合は、排水管の洗浄を入居者様で行って下さい。



●洗面キャビネット

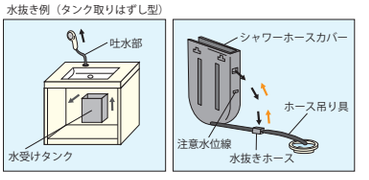
1）吐水口のお手入れ 13 会員特価

吐水口が詰まると吐水量が少なくなり、温度調整がうまくできなくなったり、雑菌が繁殖する等の不具合の原因となります。時々、吐水口のストレーナーをはずし、歯ブラシ等でお掃除して下さい。



2）シャワー水栓水受けタンクのお手入れ 14 会員特価

シャワー水栓水受けタンクの水位の確認は定期的に行って下さい。
水抜き方法は機種により異なります。



3）洗面キャビネット扉の調整 15 会員特価

P10 のキッチン収納扉の調整を参照して下さい。

4）蛇口から水が漏れる 16 会員特価 FAMILY 会員無料

P10 の蛇口から水が漏れるを参照して下さい。

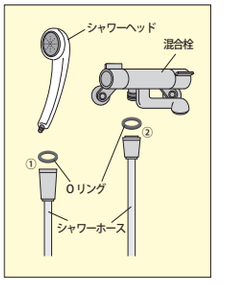
5）排水口の清掃 17 会員特価 FAMILY 会員無料 ※排水口の詰りの場合のみ無料

排水口の汚れは定期的に清掃をお願いします。放置しますとオーバーフローの原因になりますのでお気をつけ下さい。尚、臭いがする場合は排水管の洗浄を入居者様で行って下さい。

●浴室

1）換気

室内で最も湿度が高いところです。湿気はカビの原因になりますので入浴中は換気扇を使用し、浴室を使用しないときは出来るだけ窓を開け換気を心掛けて下さい。窓がない浴室の場合、入浴後も湿気がなくなるまで換気扇を回して下さい。水滴が残る場合はこまめにふき取りをして下さい。



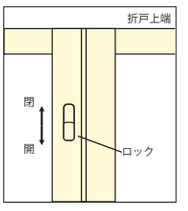
2）シャワーヘッド・シャワーホース 18 会員特価 FAMILY 会員無料 ※排水口の詰りの場合のみ無料

・シャワーヘッドとシャワーホースの継ぎ目（①の部分）からの水漏れ
⇒シャワーヘッドを取り外すと、中に O リングかパッキンがありますので、パッキンを交換して下さい。
・混合栓とホースの継ぎ目（②の結合部分）からの水漏れ
⇒ナットを閉め直すか、ナットの中にあるパッキンを交換すると直ります。

3）排水口の清掃 19 会員特価 FAMILY 会員無料 ※排水口の詰りの場合のみ無料

浴室排水口のヘアキャッチャーやストラップ部分は毛髪やゴミが詰まりやすい場所です。
定期的に目皿等を取りはずして清掃して下さい。
取り除いた毛髪などは排水口には流さないで下さい。
尚、臭いがする場合は排水管の洗浄を入居者様で行って下さい。

4）浴室を使用していない時にはドアロックを
折り戸のロック方法
・施錠：つまみを上げてロックします。
・解錠：つまみを下げてロックを解除します。

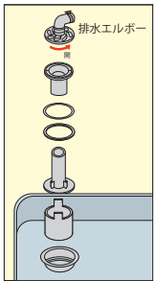


●洗濯機置場

1）洗濯用防水パン 20 会員特価 FAMILY 会員無料 ※排水口の詰りの場合のみ無料

通常、防水パンはプラスチック製ですので（直接排水の場合もあります）洗濯機を設置する際は衝撃を与えないよう注意して下さい。衝撃はひび割れや水漏れの原因となります。水漏れ事故を起さないように、蛇口との接続や、洗濯機の排水ホースは防水パンの排水口（エルボー）にしっかり挿入して下さい。また排水トラップには糸くずなどがたまりやすいものです。排水口や目皿をこまめに掃除して下さい。洗濯機のフィルターも欠かさず掃除して下さい。

※洗濯機置場はもっとも水漏れの起きやすい場所です。給水蛇口と排水管にしっかり接続して水漏れをおこさないようにして下さい。全自動洗濯機の給水は水量を半開程度で使用するなど特に注意して下さい。使わないときは給水栓を閉める習慣をつけて下さい。

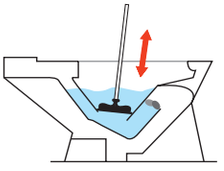


●トイレ

1）トイレのお手入れ 21 会員特価

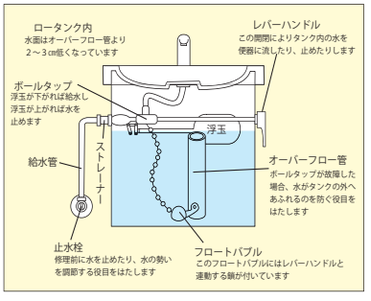
トイレの床は防水を施していませんので、水洗いは絶対に避けて下さい。便器や洗面器等の陶磁器の掃除に塩酸、クレンザー類を使用すると浄化槽の機能が損なわれることがあり、また器具や金具に傷が付きますので専用の洗剤か中性洗剤などを使用して下さい。

2）トイレの詰まり 22 AAK 会員無料



必ずトイレットペーパーを使用し、それ以外は決して流さないで下さい。詰まった時はラバーカップを使用して詰まりを取り除きます。無理に水を流すと溢れ出して水漏れの原因になります。
止水栓をマイナスドライバーなどで回して水を止めます。ラバーカップを排水口全部を塞ぐ様に押し付け、勢い良く手前に引きます。この作業を数度繰り返して下さい。
詰まりが取れれば水位が下がります。バケツ等で少しずつ水を流して流れるかどうか確認して下さい。

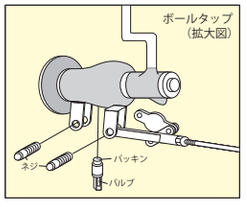
3）トイレの水が止まらない 23 会員特価 AAK 会員無料



トイレの水が止まらない場合はロータンク内の故障が考えられます。
まず止水栓を締め、ロータンクのフタをはずして中を確認して下さい。

1．オーバーフロー管から水がオーバーしている場合
浮玉を持ち上げてみて下さい。それでも水が止まらない場合はボールタップのパッキンが磨耗していますので交換して下さい。
交換するにはまずボールタップの金具を止めてあるネジをはずし、バルブを取り出します。パッキンはバルブに差し込んであるだけですので簡単に交換できます。またパッキンの磨耗でなく、砂やゴミが挟まっている場合がありますのでその場合は取り除けば直ります。

2．フロートバルブ部分から水が流れている場合
水がオーバーフロー管の上まできていない場合は、フロートバルブに砂やゴミが挟まっているか、フロートバルブが劣化していて水が完全に止まらない状態です。
前者の場合は砂やゴミを取り除き、後者の場合はフロートバルブを交換して下さい。
また鎖が単純に引っかかっていることもあります。



※トイレの便器内に水が漏れていないかこまめに確認をして下さい。水が漏れている場合の水道料金は入居者様ご負担となりますのでご注意下さい。

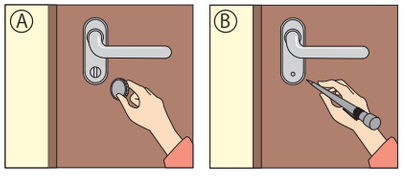
4）トイレの水が出ない 24 会員特価 AAK 会員無料

1．タンク内に水がたまっている場合フロートバルブを操作する鎖が切れていないかどうか確認して下さい。
切れていれば新品との交換が必要ですが、交換するまではビニール紐などで代用して下さい。

2．タンク内に水が無い場合
止水栓が開いているかフロートバルブが引っかかっていないか確認して下さい。
ストレーナーが詰まっていることもありますのでその場合は止水栓を止めて掃除をして下さい。

5）トイレのドアが開かない 25 会員特価

小さなお子さまなどがトイレ内でロックをかけ、出られなくなることがあります。
この場合は、次の方法でロックをはずして下さい。
A の場合：コイン等で横に回して下さい。
B の場合：ドアノブの近くにある小さな穴にボールペンの先などを入れて押します。



●換気扇

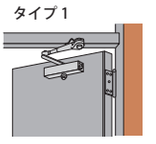
室内に設置されている換気扇は、こまめに清掃をお願いします。ほこりや油汚れを放置しますと、モーターが焼け切れるなどの故障を起こします。その場合、入居者様の過失となり、修理・交換費用が入居者様のご負担となりますのでご注意下さい。

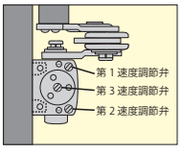
●玄関

1）玄関ドア
玄関ドアは火災時に防火戸の役目を果たすため、自然に閉じるような仕組みになっている場合がほとんどです。
ドアストッパーなどを使ってドアを開け放しにしないで下さい。

2）玄関土間
床のゴミやホコリは、ホウキ、掃除機などで取り除いて下さい。汚れがひどい場合は固く絞った雑巾で水拭きか、うすめた中性洗剤をふくませた雑巾で拭き取って下さい。

3）玄関ドアの速度の調整 26 会員特価





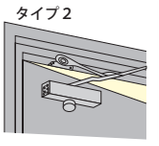
ドアクローザーは２種類ありますが、いずれも油圧で作動します。下記の方法で調整して下さい。

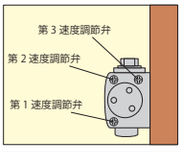
※速度調整は、第1 速度･ 第2 速度･ 第3 速度の順に行って下さい。調節ネジにプラスドライバーを差し込み、右に回すと閉じ速度は遅くなり、左に回すと速くなります。

第3速度（ラッチングスピード）はドアが閉まる寸前で、素早く閉める機能です。

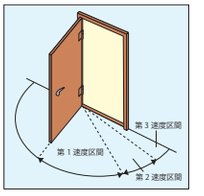
不要の時は全開にして下さい。第 2速度よりも遅くはなりません。尚、ドアが重い場合は蝶番に潤滑油を注して下さい。

※調整弁は必要以上に回さないで下さい。緩め過ぎると油もれを起こし、正常に機能しなくなります。





●動物・鳥・害虫 27 会員特価



1）共用部等に動物がいてもけして餌などを与えないで下さい。

2）ベランダ等に鳥の巣が出来ないようこまめに掃除を行って下さい。万が一巣が出来た場合はご入居者様の責任で撤去して下さい。

3）庭やベランダに動物や鳥等の糞が落ちていた場合はご入居者様で清掃して下さい。尚、共用部に糞等が落ちている場合はアルコまでご連絡下さい。

4）専用使用部分の害虫（ゴキブリ・ネズミ・アリ・ハチ・ダニ・蚊等）は、ご入居者様で駆除して下さい。

5）畳の上にはなるべく敷物を敷かないようにし、ふとんやぬいぐるみなどは天気の良い日によく干して乾燥させて下さい。

●エアコン 28 会員特価

1）エアコンが付いている場合、フィルターは1～2週間ごとに掃除して下さい。掃除機でほこりを吸い取って下さい。汚れがひどいときは水洗いして、十分乾燥してから元通りに取り付けて下さい。

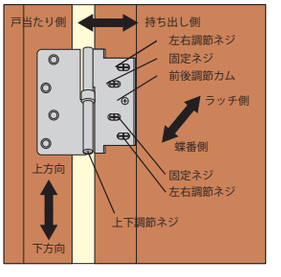
フィルター等の掃除をしないと、排水用のドレンホース内がつまり、エアコンのふきだし口等から水が逆流して水漏れの原因となります。この場合、清掃・修理費は入居者様ご負担となりますのでご注意下さい。

2）電源が付かない場合は一度本体側の電源を落とし、しばらくしてから電源を入れてみて下さい。

またリモコンは電池式になっていますので、電源が入らない場合はご入居者様で電池交換をお願いします。

3）エアコンの排水用のドレンホースが排水口につながっているか、排水口が詰まっていないかなどこまめにご確認下さい。

●室内ドア・クロセットドア 29 会員特価



1）扉の蝶番

【扉の左右調整】

①固定ネジを１回転ほどゆるめます。

②２つの左右調整ネジを同じ程度、蝶番吊り元側へは左に、ラッチ側へは右に回します。

③調整位置が決まれば固定ネジをしっかりと締め込みます。

【扉の前後調整】

①固定ネジを１回転ほどゆるめます。

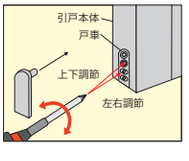
②前後調整カムを移動する方向に、戸あたり側（奥）へは左に、持ち出し側（手前）へは右に回します。

③調整位置が決まれば固定ネジをしっかりと締め込みます。

【扉の上下調整】

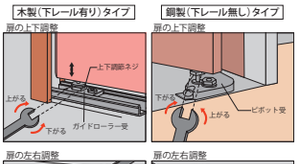
蝶番の下部に上下調整ネジがあります。右に回せば扉が上がり、左に回せば扉が下がります。

2）引き戸の調整



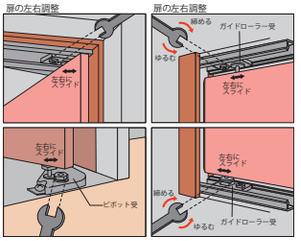
上下の調整は上の調整ネジで行い、右に回すと上へ、左に回すと下に調整できます。

左右の調整は下の調整ネジで行い、右に回すと右へ、左に回すと左に調整できます。



3）クロセットドアの閉まりが悪い

クロセットドアは次のいずれかの方法で調整して下さい。



【鋼製（下レール無し）タイプ】

扉下部「ピポット受」にある上下調整ナットをスパナで回して調整します。右に回すと扉が上がり、左に回すと扉が下がります。

【木製（下レール有り）タイプ】

下ガイドローラー受の上下調整ネジをスパナで回して調整します。左に回すと扉が上がり、右に回すと扉が下がります。

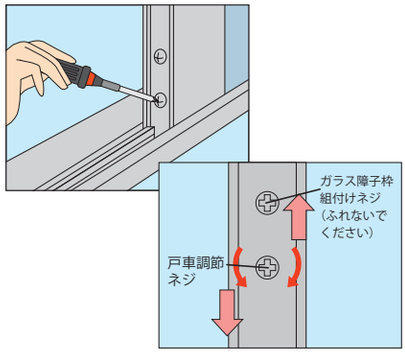
※扉の取手は使っているうちにネジが緩んできます。その際はネジを締めて固定して下さい。緩んだままにすると取手が破損し開かなくなったり、閉まらなくなります。その場合の交換費用はご入居者様のご負担となりますのでご注意下さい。

※引き戸の扉は使っているうちに閉まりが悪くなったり、下部にある滑車が破損したりする場合があります。閉まりが悪い場合は上記の方法で調整して下さい。上記のようなネジ部分がない場合はアルコにご連絡下さい。滑車が破損した場合はご入居者様のご負担となりますのでご注意下さい。

●窓・網戸

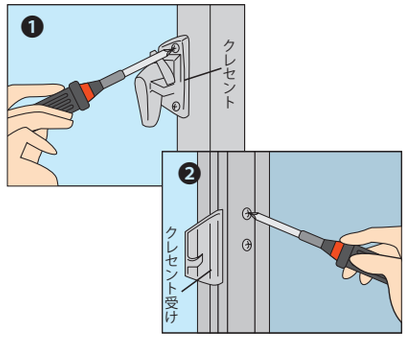
1）サッシの動きが悪い 30 会員特価

まず、サッシガラス戸の戸車部に潤滑剤を吹き付けて動かしてみて下さい。それでも改善されない場合は、ガラス戸が傾いている場合が考えられますので、次の方法で調整を行って下さい。



ガラス戸下部の両サイドに 2 つのネジがあり、下側のネジをドライバーで回すと戸車が上下し、ガラス戸の傾きが調整できます。
右に回せばガラス戸が上がり、左に回すと下がるので、両サイドの調節ネジを回して傾きを直して下さい。ガラス戸とサッシ上枠には一定のかみ合わせ部分（6mm 以上）が必要です。
ガラス戸を極端に下げすぎないようご注意下さい。強風時にガラス戸が倒れる恐れがありますので注意して下さい。

2）サッシの錠（クレセント）が掛かりにくい

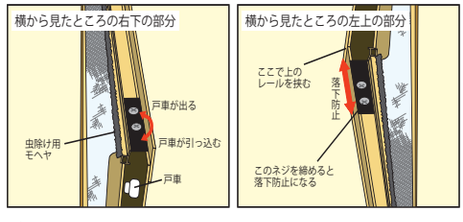


クレセントが掛かりにくいのは、ガラス戸の傾きが原因であることが多いものです。まずガラス戸の傾きを調節してみて下さい。それでもだめな場合は、クレセント本体と、クレセント受けの両方で調整ができます。
①クレセント本体はネジをゆるめると上下に移動しますので、適当な位置で固定して下さい。
②クレセント受けはネジをゆるめると、左右に移動しますので、同様に調整して下さい。

3）ガラスの熱割れ対策 31 会員特価 HARK 会員無料

窓ガラスが部分的に極度に温まったり冷えたりすると、温度が上がった部分の膨張を温度の低い部分が抑えようとして、ガラスにひびが発生することがあります。これを“熱割れ”といい、発生を抑制するために下記のことをお守り下さい。
①ソファーやラックはガラス面から 20cm 以上離し、カーテンやブラインドなどをガラス面に密着させない。
②冷暖房用の吹き出しエアーをガラスに直接あてたり、ストーブの放射面をガラスに向けない。強力なライトで、直接ガラスを照らさない。
③ガラスにフィルムやポスターを貼ったり、ペンキを塗ったりしない。
※尚、上記の対策を行っても“熱割れ”が起きることはあります。熱割れによるガラスのひび割れは入居者様負担となりますのでご注意下さい。

4）網戸のお手入れ 32 会員特価



普段のお掃除は網戸をレールから取り外さずに、掃除機でホコリを吸い取ります。汚れている場合は濡れ雑巾を使用して、なるべく網目に沿って縦横に軽く撫でるように水拭きして下さい。この時、あまり強く網を押して拭くと、網が破れることがありますのでご注意下さい。
・汚れがひどい場合は、住まいの洗剤（中性洗剤）を溶かして薄めた液を使って、スポンジに薄めた液を含ませ軽く擦りながら拭いて下さい。
この後、普段の掃除のようにぬれ雑巾で水拭きして下さい。レール溝にゴミが入っていると網戸がスムーズに動きませんので、汚れは割り箸に濡れ雑巾をあてて拭きとって下さい。
※網戸のゆるみ・破れによる張り替えは、入居者様ご負担となりますのでご注意下さい。

●バルコニー・庭 33 会員特価

1）手すりにふとん等を掛けないで下さい。小さな物でも、落下すれば大きな事故につながることがあります。
2）バルコニーの排水口は枯葉や砂、ゴミでふさがれてしまわないように定期的な掃除が必要です。
3）バルコニーに排水口がない場合は、水を流さないで下さい。排水口がある場合でも出来るだけバルコニーの床に水を流すことはせず、やむをえない場合は、泥などによる排水口の詰まりで下の階に水が漏れていないかを十分に確認して作業して下さい。
4）バルコニーや専用庭は避難通路となります。特に非難ハッチや隣家との仕切り板付近には絶対に物を置かないようにして下さい。
5）上の階のバルコニーは雨よけのひさしではありませんので、上からの雨水等により水滴が落ちてくる事があります。その場合は、入居者様でビニールをかける等対策をして下さい。水滴等に関しては一切責任が負えませんのでご了承下さい。
6）庭の草はこまめに手入して下さい。植木はお借しした時の高さを保ち、入居者様の責任でこまめに手入を行って下さい。

結露を防ぐには

結露の正体は、室内外の温度差が大きいときや、お風呂場の曇った鏡などのように、温かい空気に含まれる水蒸気が、冷たいものに触れ水滴となったものです。一般の木造住宅と比べ、コンクリート構造で気密性の高い集合住宅は、室内の水蒸気が逃げにくいため、結露が発生しやすくなります。結露を放置しておくと、室内が湿っぽくなり不快なだけでなく、カビやダニの発生源となり健康にも影響します。また、目に見える表面結露に対し、室内の水蒸気が壁体内に侵入し発生する内部結露は、住宅の寿命に大きく影響します。

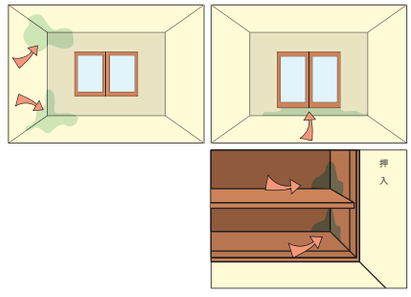
結露によるカビ、シミ、クロスの剥がれは、入居者様ご自身の責任で修繕して頂くことになりますので、以下の事項に注意してお手入れを行って下さい。

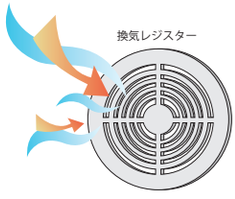
●水蒸気の発生を少なくする

1）開放型の石油ストーブ、ガスストーブなどの使用を避け、ＦＦ式暖房機、電気ストーブをお使い下さい。
2）炊事などで水蒸気が発生する場合は必ずレンジフードや換気扇を使用し、水蒸気を外へ排出して下さい。
3）入浴中はもちろん、入浴後も十分に換気を行い、水蒸気が他の部屋に入りこまないように気を付けて下さい。
4）加湿器の使用はできるだけ避けて下さい。使用するときは温度計、湿度計を備えておき、常に温度・湿度に注意して下さい。
5）たくさんの植木鉢を室内に持ち込んで一度に散水すると湿度が高くなりますので注意して下さい。こまめに散水し、換気扇を使用して高湿になるのを防いで下さい。
6）できるだけ室内には洗濯物を干さないようにして下さい。

●室内の空気を入れ替える

室内のふすまやドアをいつも閉めきり各部屋が独立した状態の場合、各部屋の温度や湿度に差が生じ、部分的に温度の低い壁ができやすくなります。その冷たい壁に高温多湿な部屋の空気がふれると結露してしまいます。
したがって各部屋が同じ温度を保つよう、できるだけ開放的にすることが望ましいのです。
また、気密性が高いコンクリート住宅では、隙間風による自然換気がおこなわれにくいため、空気の汚染や湿度が高くなる傾向があります。
したがって室内の換気を積極的に行い、新鮮な空気を定期的に供給し結露を防ぐ必要があります。
四季を問わず換気することは健康のためにも大切です。特に冬季の屋外の空気は非常に乾燥していて、室内の空気に比べ3分の1程度の水分しか含まれておらず、空気を入れ替えることにより室内の水分(湿度) を少なくすることができます。各部屋にある換気レジスターを開けておくと自然換気に有効です。





※ コーナーに注意 ･･･ 外壁側の柱のコーナー部は特に空気が滞留し結露しやすいので注意して下さい。
※ 換気扇の利用･･･ 台所、トイレ、浴室のレンジフードや換気扇は十分活用して下さい。

●家具の配置に注意する

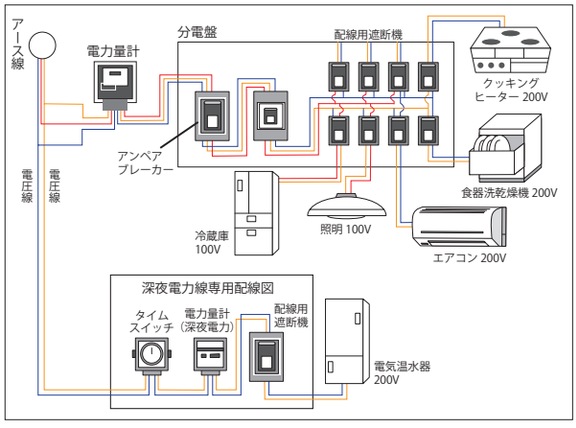
室内の空気がムラなく流動するような家具の配置が大切です。特に北側の部屋の外壁面に空気がよどまないように家具を配置し、外壁側に置くときは裏の壁や床との間を少し空けましょう（10㎝位のすき間を作る)。押入の戸も開放し、空気の通りを良くすることが必要です。また時々家具の配置替えをする事も効果があります。

結露が発生したときの処理のしかた

結露現象をそのまま放っておくと、水滴にゴミやホコリがつき、カビが発生しやすくなりますので十分注意して下さい。

1）窓ガラスやドアに結露や水滴が発生したら、その都度早めに拭きとって下さい。放置してしまうと水滴が流れ落ちて敷居にたまって塗装が剥離したり、窓の開閉ができなくなったり、壁を汚損したりしますのでご注意下さい。
2）壁の結露水は拭き取って乾燥させ、空気の流れをよくすることが必要です。
3）便器、ロータンク、給水管（ロータンクに水を入れる管)、洗浄管（便器とロータンクを結ぶ管）などから水滴が出る場合がありますが、ほとんど結露水ですので随時雑巾で拭き取って下さい。
4）浴室やトイレにカビが発生した場合は、市販されているカビ取りやカビ止め剤を使用して取り除いて下さい。
5）クロスがめくれてきたら、クロス用糊で補修して下さい。

困った時の取扱方法とご注意



●分電盤（ブレーカー）

1）アンペアブレーカー（リミッター）
契約容量を超えて使用すると自動的に遮断（停電）します。使用している電気機器を減らしてからアンペアブレーカーのつまみを上げて下さい。

2）漏電遮断器（漏電ブレーカー）
器具の絶縁不良、その他の原因で漏電した場合に遮断します。漏電遮断器にはテストボタンが付いていますので2～3ヶ月に1度テストして下さい。つまみが下がれば正常です。

3）配線用遮断器（安全ブレーカー）34 会員特価
1つの回路で基本 20 アンペアを超える電気を使用した場合やコードやソケット等の故障でショートした場合に遮断します。ショートした時、コンセントに異常がある場合はコンセントを交換して下さい。

4）電気容量
エアコン、電子レンジなどの普及により使用する電力が増えています。電気機器を使用するとき、アンペアブレーカーがたびたび落ちてしまう場合、電力会社へ連絡し電気容量について相談して下さい。尚、電気容量により基本料金が異なります。

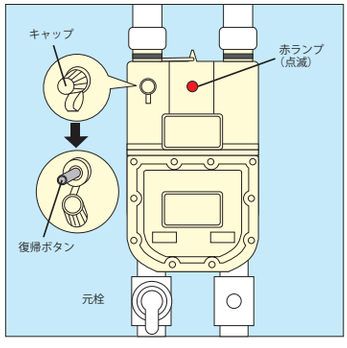
●ガス

ガスは誤って使用すると大変危険です。ガス事故は自分だけでなく、他人にも大きな被害を与えますので十分注意して下さい。原因不明のガス漏れの場合は直ちにガス会社へ連絡して下さい。

1）ガス器具の取り扱いについて
ガス器具はガスの種類と発熱量により器具が異なります。他の地域への引越やガス器具を新しく購入する場合は、その器具とガスの種類、発熱量が合っているかどうかを必ず確認して下さい。異なっている場合はガス会社による調整が必要です。元栓のゴム管は十分に差し込んで安全バンドにて固定し、適当な長さで使用して下さい。長すぎると折れたりつまずいたりする危険があります。正しく使用して下さい。

2）ガスメーターの復帰方法
ガスメーターは大きな地震や長時間ガスを使用し続けた場合など、異常使用時にガスを遮断するマイコンメーターが作動します。ガス器具が点かない場合、ガスメーターに赤ランプが点滅していないか確認して下さい。赤ランプが点滅していたら下記の手順で復帰をお願いします。

① すべてのガス器具を止めます。
② 本体左上にある復帰ボタンのキャップを左に回してはずします。
③ 復帰ボタンをしっかり奥まで押し込み、ゆっくり手を離します。
赤いランプが点灯したあとにまた点滅が始まります。
（赤ランプがないこともあります）
④ そのままガスを使わない状態で3分待ちます。
⑤ 点滅が消えたらガスが使えるようになります。
※ すべてのガス栓を予め閉めていないと復帰できません。



●給湯

お湯が出ない場合は給湯器の電源コンセントを抜き、しばらくしてから再度差し込んでみて下さい。給湯器の設置場所はほとんどの場合、玄関の横かバルコニーの壁に取り付けてあります。給湯器にリセットボタンが付いている場合は、リセットすることで復旧することもあります。尚、ガスがきちんと供給されているかも確認して下さい。
ガスメーターの赤ランプが点滅している場合は上記のガスメーターの復帰方法を参考に行って下さい。

1）給湯器が室内にある場合ガスが不完全燃焼すると有毒な一酸化炭素が発生し、ガス中毒の原因となります。完全に燃焼している場合でも炭酸ガスや水蒸気が発生しますので、ガス使用中は換気口を開け、さらに換気扇などを併用して十分換気をして下さい。

※退去日（明渡し日）の確定後、建物賃貸借契約書退去予告の猶予期間（原則として解約日の1ヶ月以上前）に必着するよう、下記「退去通知書」をご記入の上、アルコまでご郵送願います。（本様式はコピーしたものを使用頂いても構いません）。

※尚、ご郵送の際は必ず**『配達証明付郵便』**をご利用頂きますようお願い申し上げます。

【様式】

退　去　通　知　書

物件名	部屋番号（　　）		
契約者名		連絡先	（自宅）　—　— （携帯）　—　—
返金口座	銀行　　支店　（1.普通（総合口座）／2.当座） 口座番号（右からつめてご記入ください）	フリガナ 口座名義	
移転先住所			
解約日	年　　月　　日	退去理由	

退去時の手続き

退去するときには、アルコへの退去連絡からはじまり、さまざまな届出事項や手続き、注意点があります。
後でトラブルが起きないよう下記の内容をご確認下さい。

●退去手続きと注意事項

1）退去日（明渡し日）の確定後、建物賃貸借契約書退去予告の猶予期間（原則として解約日の 1ヶ月以上前）に必着するよう、「退去通知書」をご記入の上、アルコまでご郵送願います。（本様式はコピーしたものを使用頂いても構いません）。
尚、ご郵送の際は必ず『配達証明付郵便』をご利用下さい。
【注意】
『配達証明付郵便』ではなく配達が証明できない『普通郵便』等で郵送された場合、届かない可能性もございます。
その場合は、解約の受付ができませんので、正式に解約受付が出来た日が正式な解約受付日となり、受付日より建物賃貸借契約書の退去予告の猶予期間（退去日の基本 1ヶ月前以上）の賃料が発生致しますので十分にご注意下さい。

2）電話にて退去の連絡をする場合は、解約の受付が完了次第アルコより『解約受理番号』を発行させて頂きますので、『解約受理番号』の控えを必ず取って下さい。
このときに移転先住所・返金用口座番号をお知らせ頂くと一度で手続きは完了致します。
【注意】
退去の連絡を頂いても、アルコより『解約受理番号』が発行されていない場合は、いかなる場合でも、解約受付となりません。
『解約受理番号』の発行日より建物賃貸借契約書の解約予告の猶予期間（退去日の基本1ヶ月前以上）の賃料が発生致しますので十分にご注意下さい。

3）退去時には、必ず立会いが必要となります。立会いは、荷物・ゴミ等がすべてない状態で室内の確認を行い、お部屋の鍵をお引き取り致します。
立会いが終了するまでは退去・解約となりませんので、家賃等が発生致します。十分にご注意下さい。

4）駐車場や自転車・バイク置場（賃料がある場合）また、火災・家財保険等の解約も忘れずにお手続き下さい。

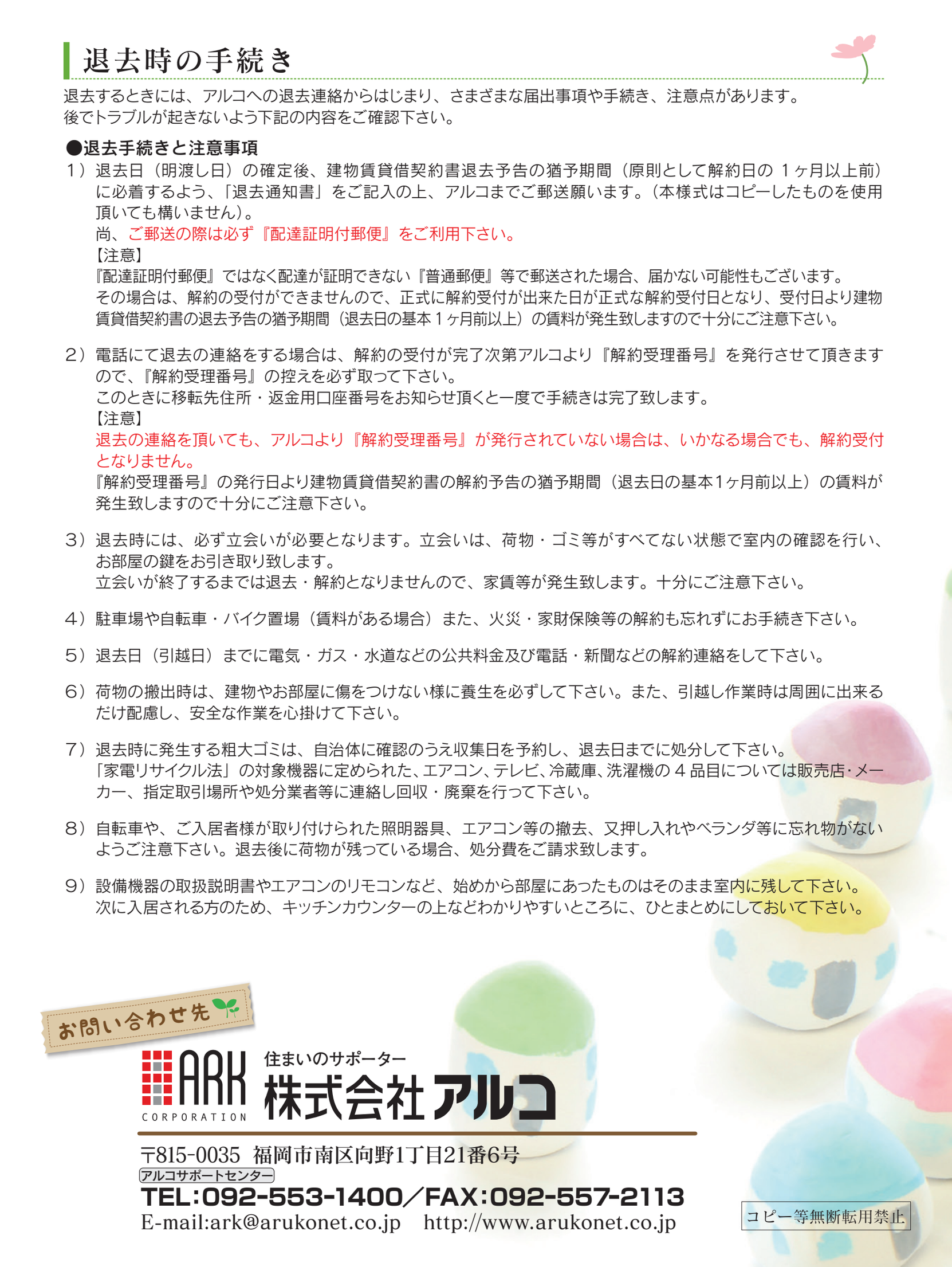
5）退去日（引越日）までに電気・ガス・水道などの公共料金及び電話・新聞などの解約連絡をして下さい。

6）荷物の搬出時は、建物やお部屋に傷をつけない様に養生を必ずして下さい。また、引越し作業時は周囲に出来るだけ配慮し、安全な作業を心掛けて下さい。

7）退去時に発生する粗大ゴミは、自治体に確認のうえ収集日を予約し、退去日までに処分して下さい。
「家電リサイクル法」の対象機器に定められた、エアコン、テレビ、冷蔵庫、洗濯機の 4 品目については販売店・メーカー、指定取引場所や処分業者等に連絡し回収・廃棄を行って下さい。

8）自転車や、ご入居者様が取り付けられた照明器具、エアコン等の撤去、又押し入れやベランダ等に忘れ物がないようご注意下さい。退去後に荷物が残っている場合、処分費をご請求致します。

9）設備機器の取扱説明書やエアコンのリモコンなど、始めから部屋にあったものはそのまま室内に残して下さい。
次に入居される方のため、キッチンカウンターの上などわかりやすいところに、ひとまとめにしておいて下さい。



お問い合わせ先

ARK CORPORATION
住まいのサポーター
株式会社アルコ

〒815-0035 福岡市南区向野1丁目21番6号
アルコサポートセンター
TEL:092-553-1400／FAX:092-557-2113
E-mail:ark@arukonet.co.jp　http://www.arukonet.co.jp

コピー等無断転用禁止